



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
REFERENCIA: 251754003003-2021-00504
DEMANDANTE: GILMA CELMIRA RODRIGUEZ DE JIMENEZ
DEMANDADO: ELIECER ALEJANDRO ACOSTA GARCIA y OTROS
SENT. ANTICIPADA: -91

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir sentencia anticipada, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, una vez verificado el trámite inicial que le es propio a esta clase de procesos y no observándose causal de nulidad alguna que invalide la actuación.

II. ANTECEDENTES:

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, los señores, GILMA CELMIRA RODRIGUEZ DE JIMENEZ y RIGOBERTO JIMENEZ SILVA, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, en contra de los señores, ELIECER ALEJANDRO ACOSTA GARCIA, CAROLINA PARRA CAMARGO y JULIA TERESA GARCIA DE ACOSTA, en calidad de arrendatarios, para que previos los trámites propios del proceso verbal sumario de única instancia, se efectúen las siguientes declaraciones:

1.- Se declare la terminación del contrato de arrendamiento por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, celebrado entre, GILMA CELMIRA RODRIGUEZ DE JIMENEZ y RIGOBERTO JIMENEZ SILVA, como arrendadores, y los señores, ELIECER ALEJANDRO ACOSTA GARCIA, CAROLINA PARRA CAMARGO y JULIA TERESA GARCIA DE ACOSTA, como arrendatarios,

respecto del inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 27-00, casa 57, del Conjunto residencial San Miguel Luna Nueva, del municipio de Chía, Cundinamarca.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se ordene la RESTITUCIÓN y el consecuente LANZAMIENTO de la parte demandada, comisionando a la autoridad respectiva.

3.- Que se condene al pago de las costas procesales.

La causal de restitución invocada, se fundamentó en la mora en el pago del canon de arrendamiento desde el mes de junio de 2021.

III. ACTUACION PROCESAL

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 21 de septiembre de 2021, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días.

Contestación y excepciones

La parte demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda, conforme a los artículos 291 y 292 siguientes del Código General del Proceso, sin que dentro del término que la ley les concede para el efecto, contestaran la demanda.

IV. CONSIDERACIONES

El arrendamiento está definido en nuestro ordenamiento sustancial civil, como un contrato en que las partes contratantes se obligan recíprocamente, la una llamada arrendador, a conceder el goce de una cosa y la otra llamada arrendatario, a pagar como contraprestación un precio determinado llamado renta. (Artículos 1973, 1982 y 2000 del C. C.)

De tales hipótesis normativas se deduce, en consecuencia, que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o renta en el lugar, en la

cantidad y en la fecha pactada y la del arrendador es proporcionar a su contraparte el uso y goce de la cosa en la forma convenida.

Ahora bien, en el caso *sub examine*, revisada de manera oficiosa la actuación, en virtud del principio de que lo interlocutorio no ata al juez al momento de proferir sentencia, observa el Juzgado que en la misma no se ha incurrido en causal de nulidad alguna que invalide lo actuado. Además, los presupuestos procesales no ofrecen reparo alguno, pues la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, los intervinientes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso y el juzgado es el competente para conocer y decidir el fondo de este asunto, de conformidad con lo factores que determinan la competencia.

Así bien, apreciado el acervo probatorio, se observa que con la demanda se presentó contrato de arrendamiento suscrito por las partes, los señores, GILMA CELMIRA RODRIGUEZ DE JIMENEZ y RIGOBERTO JIMENEZ SILVA, como arrendadores, y los señores, ELIECER ALEJANDRO ACOSTA GARCIA, CAROLINA PARRA CAMARGO y JULIA TERESA GARCIA DE ACOSTA, como arrendatarios. Lo anterior, como prueba sumaria de la existencia de la relación contractual, los cuales acogen las estipulaciones contractuales de las partes, habiendo permanecido la misma indiscutida dentro del proceso, sin ser tachado de falso, razón por la cual se constituyó en plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas.

A su vez, el extremo activo esgrime como causal de restitución la MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, desde el mes de junio de 2021, situación que no fue controvertida por el demandado, pues como se dejó de presente, no contesto la demanda.

Todo lo anteriormente anotado, nos lleva a concluir que se satisfacen los requisitos y presupuestos indispensables para emitir el correspondiente fallo, ordenando la terminación del contrato y la consecuente restitución del bien inmueble, con fundamento en el incumplimiento esgrimido.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

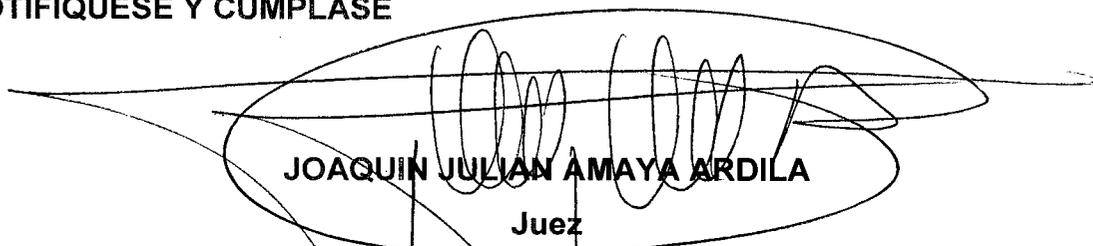
PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores, GILMA CELMIRA RODRIGUEZ DE JIMENEZ y RIGOBERTO JIMENEZ SILVA, como arrendadores, y los señores, ELIECER ALEJANDRO ACOSTA GARCIA, CAROLINA PARRA CAMARGO y JULIA TERESA GARCIA DE ACOSTA, como arrendatarios, desde la fecha de la presente decisión, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 27-00, casa 57, del Conjunto residencial San Miguel Luna Nueva, del municipio de Chía, Cundinamarca.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya al demandante, el inmueble que recibió en arrendamiento. De no dar cumplimiento a lo aquí dispuesto, se ordena el lanzamiento del demandado del inmueble descrito y su consecuente restitución a la parte actora. Para la práctica de esta diligencia se comisiona con amplias facultades al señor Inspector Municipal de Chía.

Líbrese, der ser el caso, el correspondiente Despacho Comisorio, con los insertos del caso, en los términos de la Ley 2030 de 2020.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría liquidense, y para ello se señala como agencias en derecho la suma de \$1.512.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No.099, hoy **16 DIC. 2021** 08:00 a.m.


LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria